

HERRYS s.r.o.
Žilinská 7 - 9
811 05 Bratislava
IČO: 45 280 436

Váš list značky/zo dňa:	Naša značka:	Vybavuje:	Dátum:
	101/17.05.2019 ObjMB006	Mgr. Miriama Ščamborová, 0903 456 672	17.05.2019

Vec Objednávka posúdenia trhovej ceny pozemku na Muchovom nám. č. 12, 852 71 Bratislava a jeho potenciálu na umiestnenie developerského projektu

Na základe cenovej ponuky zo dňa 16.05.2019 si u Vás objednávame posúdenie trhovej ceny pozemku na Muchovom nám. č. 12, 852 71 Bratislava a jeho potenciálu na umiestnenie developerského projektu.

Opis predmetu objednávky:

1. Odhad trhovej ceny odčleneného pozemku o výmere 3.387 m², p.č. 4691/3 k.u. Petržalka podľa priloženého geometrického plánu
2. Odhad trhovej ceny pozemku o výmere 653 m², p.č. 4691/5 k.u. Petržalka na ktorej stojí dvojpodlažná administratívna budova
3. Odhad budúcej predajnej ceny administratívnych priestorov na 1 NP
4. Odhad budúcej predajnej ceny skladových priestorov na 1 PP
5. Odhad budúcej predajnej ceny bytov

Podľa územného plánu mesta Bratislava sú pozemky umiestnené v rozvojovom území 501-Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód I. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre Vnútorne mesto sú nasledovné:

- IPP – max. 2.4
- IZP – max. 0.30
- KZ – min. 0.25

K objednávke sú priložené 4 fotodokumentácie, geometrický plán, regulácia funkčného využitia plôch ÚP Hl. mesta Bratislava a príslušné regulatívy.

Celková suma vrátane DPH 1800 €.

Lehota na dodanie zákazky (vlastného dokumentu): do 20.05.2019 do 17:00

Miesto dodania: METRO Bratislava a.s., Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

S pozdravom,

Ing. arch Drahan Petrovič
predseda predstavenstva



Miriama Scamborova

Od: Ing. Filip Žoldák | HERRYS realitná kancelária
Odoslané: 16. mája 2019 16:39
Komu: Miriama Scamborova
Kópia: JUDr. Martin Bečár | HERRYS realitná kancelária
Predmet: posúdenie ceny pozemku - cenova ponuka
Prílohy: Výzva-Posúdenie trhovej ceny pozemku-HERRYS s.r.o..pdf

VEC: Cenová ponuka na ceové posúdenie trhovej ceny pozemku podľa špecifikácie zadávateľa

Vážená pani Ščamborová,

na báze Vami zaslanej požiadavky si Vám dovoľujeme zaslať cenovú ponuku podľa obsahu a rozsahu Výzvy na predloženie ponuky zo dňa 15.5.2019.

Naša cenová ponuka na vytvorenie posudku podľa požadovanej výzvy je 1500 Eur bez DPH, t.j. 1800 Eur s DPH. táto cena rešpektuje všetky požiadavky výzvy.

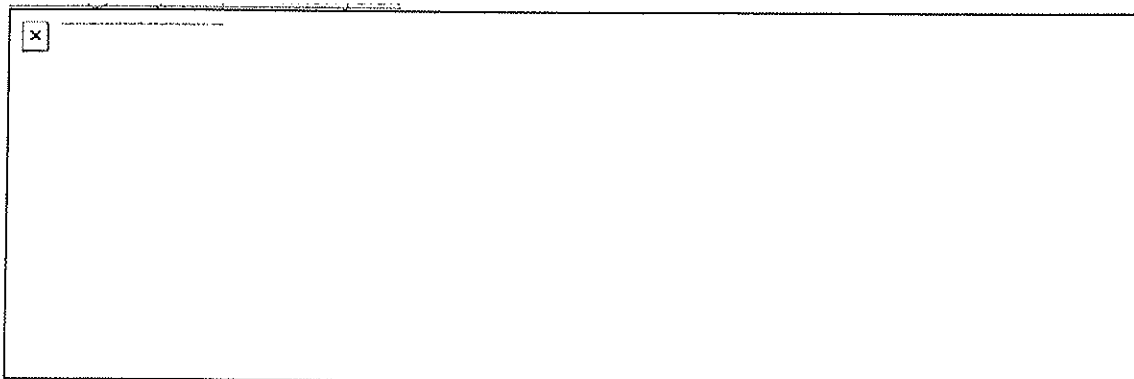
Filip Žoldák
konateľ, HERRYS

Filip Žoldák
partner



HERRYS

Žilinská 7-9
811 05 Bratislava - Staré mesto

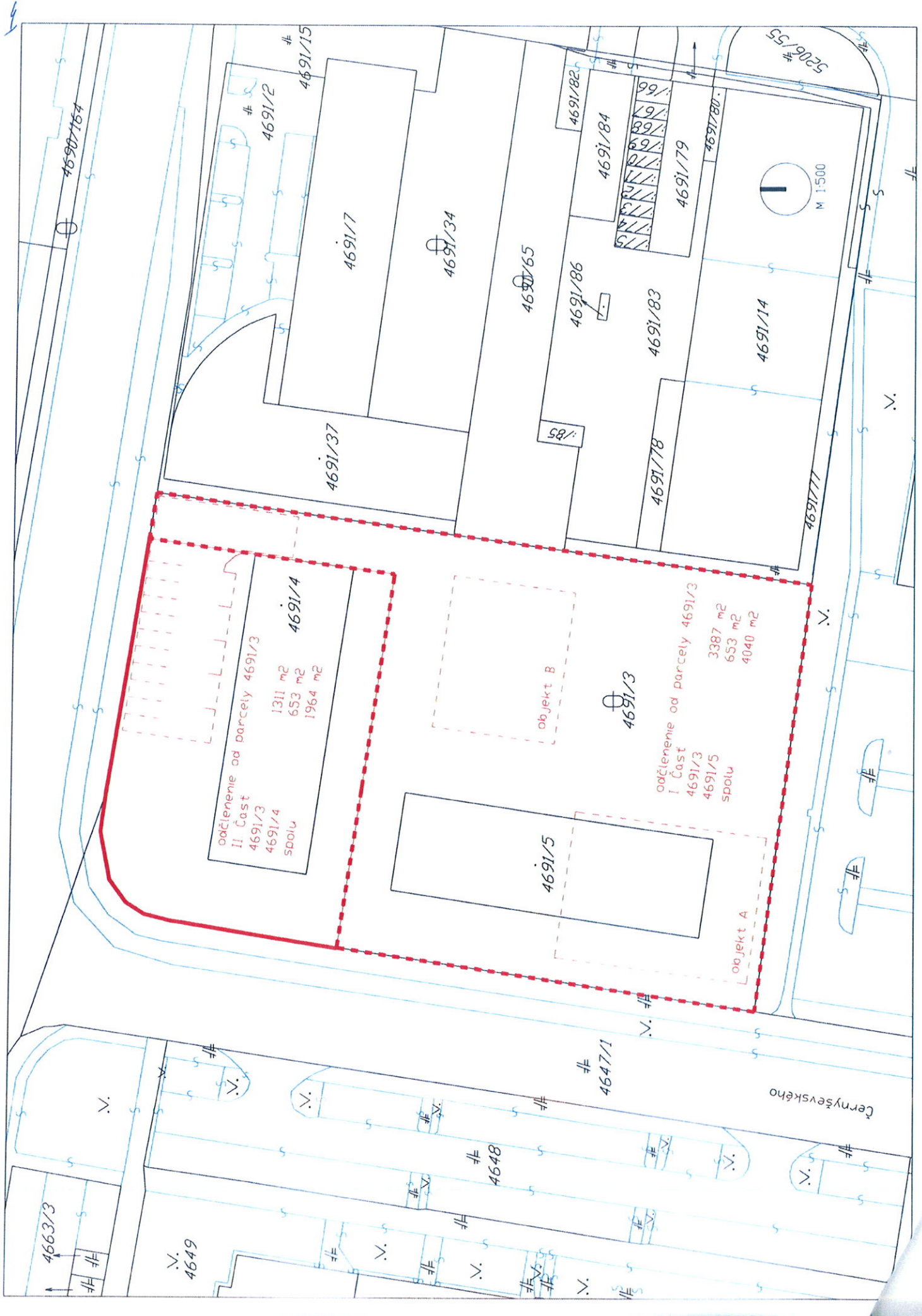








ského



odčlenenie od parcely 4691/3
II Časť
4691/3
4691/4
Spolu
1311 m²
653 m²
1964 m²
4691/4

4691/5
objekt A

objekt B
4691/3
odčlenenie od parcely 4691/3
I Časť
4691/3
4691/5
Spolu
3387 m²
653 m²
4040 m²

M 1:500

Černyševského

16

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 – 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
		201	OV celom. a nadmestského významu	bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	zariadenia mestotvorného charakteru a komplexy (napr. nákupné a obslužné centrá regionálneho významu)	0,50	0,15
				intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300-450 m ²	0,32	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	bytové domy	0,30	0,25
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	zástavba mestského typu	0,30	0,25
				bytové domy – zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,35	0,30
				OV lokálnych centier	0,28	0,25
		301	Priemyselná výroba	areály	0,47	0,10
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20		

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,30	0,30		
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,20	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrovorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,34	0,20
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,30	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,70	0,30

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
prevládajúce		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - zariadenia športu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti 		
neprípustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia - zariadenia veľkoobchodu - autokempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		